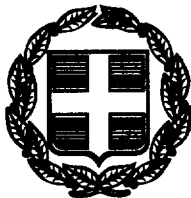




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 460**

24 Ιουνίου 1999

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 265/1480

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης οικισμού Παλαιοχώρας Ν. Χανίων στις περιοχές Ξηρόκαμπος και Γαυδιώτικα.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414/Δ) «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατ.».

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 9α του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των Πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις (Α΄ 125)».

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8 και 9 του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29α του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/97 (Α΄ 38).

6. Τις διατάξεις του Ν. 2503/97 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας κ.λπ.» (ΦΕΚ 107Α/30.5.97).

7. Την με αρ. πρωτ. 67194/3438/23.5.92 (ΦΕΚ 575/Δ) απόφαση «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) της κοινότητας Παλαιοχώρας Ν. Χανίων».

8. Το από 5.7.96 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 786/Δ/30.7.96) «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως οικισμού Παλαιόχωρας Ν. Χανίων.

9. Την με αριθ. 178/25.1.96 (ΦΕΚ 126/Δ) απόφαση του Νομάχη Χανίων «Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση Γαυδιώτικα, κοινότητας Παλαιοχώρας Σελίνου Ν. Χανίων».

10. Την με αρ. Τ.Υ. οικ. 12564/16.1.97 απόφαση του Νομάρχη Χανίων «Επικύρωση οριογραμμών ρέμματος στην περιοχή Ξηρόκαμπος Παλαιοχώρας».

11. Την με αρ. Τ.Υ. 10467/22.10.97 απόφαση του Νομάρχη Χανίων «Επικύρωση οριογραμμών ρέμματος στην περιοχή Ξηρόκαμπος Παλαιοχώρας».

12. Την 44/98 απόφαση του κοινοτικού συμβουλίου Παλαιόχωρας.

13. Την με αρ. 18/98 (θέμα 2ο) γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Χανίων.

14. Την με αρ. 1/99 (θέμα 10ο) γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Κρήτης.

15. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 54/Α) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη στις περιοχές Ξηρόκαμπος και Γαυδιώτικα του οικισμού Παλαιόχωρας Ν. Χανίων όπως αυτή φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης ΠΕΧΩ Κρήτης που συνοδεύει την παρούσα απόφαση. Καθορίζονται στις παραπάνω περιοχές οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, εκπαίδευσης.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των περιοχών των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω περιοχών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία Ο.Τ. καθορίζονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία Ο.Τ.Κ. καθορίζονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του παραπάνω Π.Δ/τος.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία Ο.Τ.Τ. καθορίζονται οι χρήσεις τουρισμού - αναψυχής όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 8 του παραπάνω Π.Δ/τος και ειδικότερα:

Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
Κατοικία
Εμπορικά καταστήματα
Εστιατόρια
Αναψυκτήρια
Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
Χώροι συνάθροισης κοινού
Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
Θρησκευτικοί χώροι
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
Πρατήρια βενζίνης
Αθλητικές εγκαταστάσεις
Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη όπου επιβάλλεται προκήπιο, αυτό φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1 που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 5

Α. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και ο συντελεστής δόμησης καθορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ, που φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ως εξής:

1. Τομέας Ι (πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του 1923)

α) Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον στις 2.7.1968 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.1968 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ) έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εβδομήντα πέντε (75) τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8) και για τα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν μικρότερο των 150 τ.μ., 1,2, εφόσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

2. Τομέας ΙΙ (αραιοδομημένη περιοχή με χρήση τουρισμού - αναψυχή).

α) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

β) Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

Γ. Επιβάλλεται η έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης κτιρίων από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των εδαφίων α και β της παρ. 1 και του εδαφίου α της παρ. 2, απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50 τ.μ.) και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μ.

Β. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων στον τομέα Α που φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1, ορίζονται ως εξής:

Τομέας Α

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

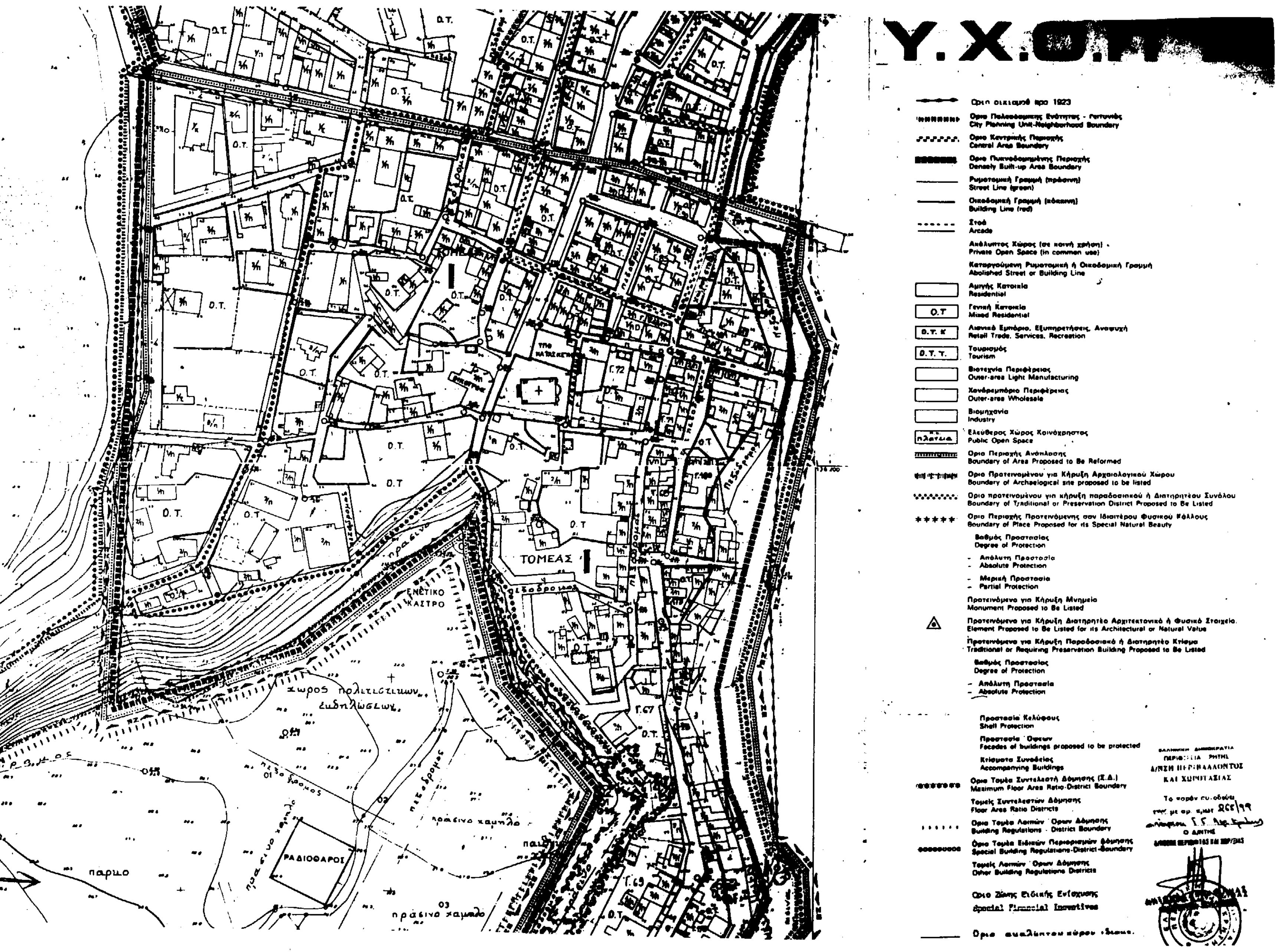
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δέκα (10) μ.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 26 Μαΐου 1999

Ο Γεν. Γραμματέας Περιφέρειας
ΒΑΣΙΛΗΣ ΒΑΛΑΣΟΠΟΥΛΟΣ


Υ.Χ.Ο.
Ορια οικισμού προ 1923
Ορια Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary
Ορια Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary
Ορια Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built-up Area Boundary
Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)
Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)
Στοά
Arcade
Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)
Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line
Αμιγής Κατοικία
Residential
Ο.Τ
Γενική Κατοικία
Mixed Residential
Ο.Τ.Κ
Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services, Recreation
Ο.Τ.Τ.
Τουρισμός
Tourism
Βιοτεχνία Περιφέρειας
Outer-area Light Manufacturing
Χονδρεμπόριο Περιφέρειας
Outer-area Wholesale
Βιομηχανία
Industry
πλατεία
Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space
Ορια Περιοχής Ανάπλασης
Boundary of Area Proposed to Be Reformed
Ορια Προτεινομένου για Κήρυξη Αρχαιολογικού Χώρου
Boundary of Archaelogical site proposed to be listed
Ορια προτεινομένου για κήρυξη παραδοσιακού ή Διατηρητέου Συνόλου
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to Be Listed
Ορια Περιοχής Προτεινόμενης σαν Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους
Boundary of Place Proposed for its Special Natural Beauty
Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection
- Απόλυτη Προστασία
- Absolute Protection
- Μερική Προστασία
- Partial Protection
Προτεινόμενο για Κήρυξη Μνημείο
Monument Proposed to Be Listed
Προτεινόμενο για Κήρυξη Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο.
Element Proposed to Be Listed for its Architectural or Natural Value
Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίσμα
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed
Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection
- Απόλυτη Προστασία
- Absolute Protection
Προστασία Κελύφους
Shell Protection
Προστασία Όψεων
Facades of buildings proposed to be protected
Κτίσματα Συνοδείας
Accompanying Buildings
Ορια Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio-District Boundary
Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Floor Area Ratio Districts
Ορια Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης
Building Regulations - District Boundary
Όρια Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης
Special Building Regulations-District-Boundary
Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Other Building Regulations Districts
Ορια Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης
Special Financial Incentives
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
Ο ΔΝΤΗΣ
ΤΟΜΕΑΣ
ΡΑΔΙΟΦΑΡΟΣ

Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών
Special Building Regulations District-Boundary

Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Other Building Regulations Districts

Όριο Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης
Special Financial Incentives

Όριο αιγιαλού
Γραμμή αιγιαλού
Γραμμή παραλίας

ΤΟΜΕΑΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	I / II	I / II	I	A / B
Πρόσωπο	8μ / 15μ			
Αρτιότητα	150m² / 400m²	<150m²	με ειδικές διατάξεις	
Παρεκκλίσεις		προ 10.3.82	εντός ορίων προ 2.3.68	
Ποσοστό κάλυψης Π.Κ. %	κατά ΓΟΚ	80%	κατά ΓΟΚ	
Συντελ. δόμησης Σ.Δ.	0.8	1.2 έως 120m²		
Μέγιστο ύψος Μ.Υ.				10μ / 12.5μ
Απόσταση από όρια				Δ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38 %

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ- ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

10.09	11.09		
10.08	11.08	12.08	13.08
	11.07	12.07	13.07
	11.06	12.06	

Όνομα - Επώνυμο	Ειδικότητα
Ε Καμπανη	Αρχιτ. Πολεοδ.
Δ Μπαλαση	Αρχιτεκτων
Γ Καρκανης	Πολεοδ. Χωροτ.
Γ Οικονομου	Τοπογραφος
Μ Βουλαξιζης	Συγκοινων/γος
Α Μαρματακης	Π Μηχ Υδραυλ.
Ε Μανδυμπατζακης	Μηχαν Δικτυων

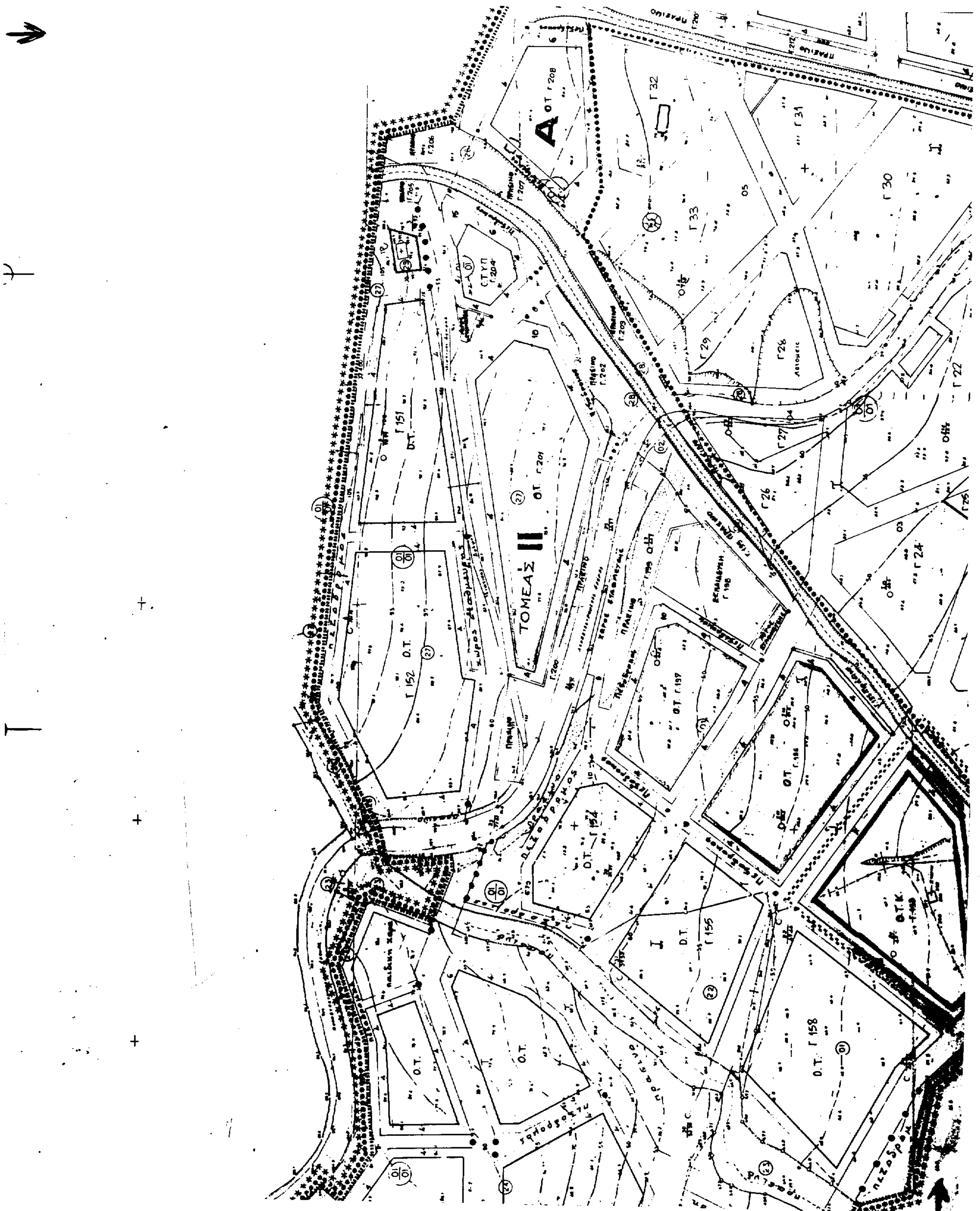
Πλ. Ελευθερίας 5 τηλ 0821-26358

ΧΑΡΤΗΣ

Π - 2.1. ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ CITY PLAN
Π - 2.2. ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ & ΠΟΛ/ΚΩΝ ΜΗΧ ZONES OF INCENTIVES & DEVELOPMENT MECH

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ ΣΕΛΙΝΟΥ

ΜΑΙΟΣ 1990 ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ CHANEA


ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
Γ 151
Γ 152
Γ 158

Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α
82-84

Όριο οικισμού προ 1923

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Όριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built-up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Στοά
Arcade

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

Αμιγής Κατοικία
Residential

Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services, Recreation

Τουρισμός
Tourism

Βιοτεχνία Περιφέρειας
Outer-area Light Manufacturing

Χονδρεμπόριο Περιφέρειας
Outer-area Wholesale

Βιομηχανία
Industry

Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Όριο Περιοχής Ανάπλασης
Boundary of Area Proposed to Be Reformed

Όριο Προτεινομένου για Κήρυξη Αρχαιολογικού
Boundary of Archaeological site proposed to be listed

Όριο προτεινομένου για κήρυξη παραδοσιακού ... ητέου Συνόλου
Boundary of Traditional or Preservation District Pr... Be Listed

Όριο Περιοχής Προτεινόμενης σαν Ιδιαιτέρου ... Κάλλους
Boundary of Place Proposed for its Special Natural

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

- Απόλυτη Προστασία
- Absolute Protection

- Μερική Προστασία
- Partial Protection

Προτεινόμενο για Κήρυξη Μνημείο
Monument Proposed to Be Listed

Προτεινόμενο για Κήρυξη Διατηρητέο Αρχιτεκτ... ...ονικό Στοιχείο
Element Proposed to Be Listed for its Architectural ...ral Value

Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατη... Κτίσμα
Traditional or Requiring Preservation Building Prop... Be Listed

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

- Απόλυτη Προστασία
- Absolute Protection

Προστασία Κελύφους
Shell Protection

Προστασία Όψεων
Facades of buildings proposed to be protected

Κτίσματα Συνοδείας
Accompanying Buildings

Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Floor Area Ratio Districts

Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης
Building Regulations - District Boundary

Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης
Special Building Regulations District Boundary

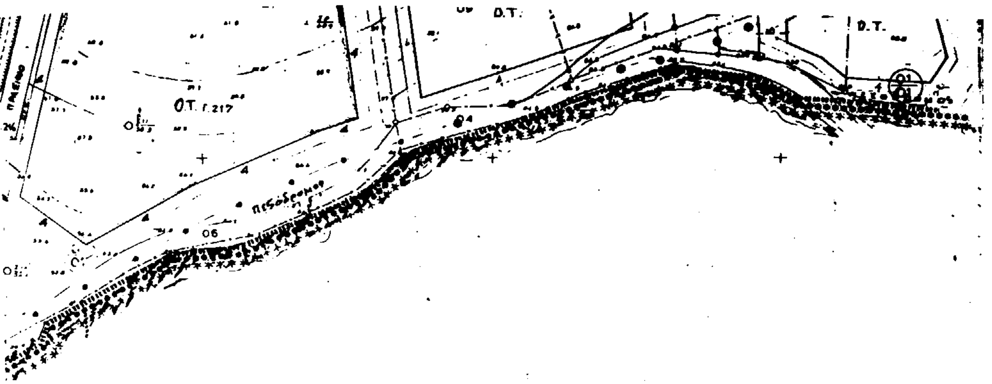
Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Other Building Regulations Districts

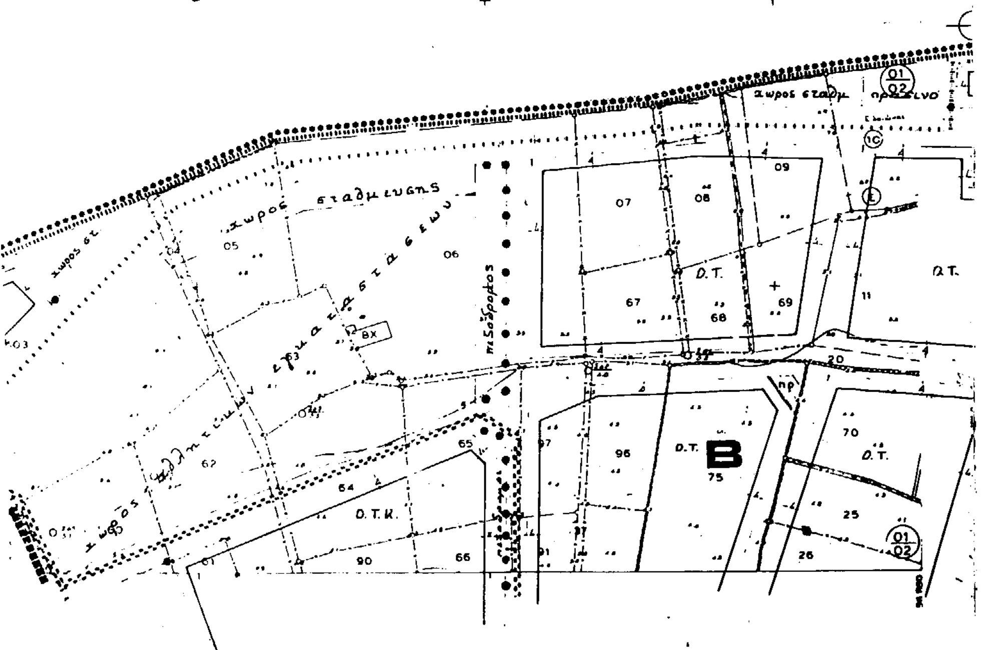
Όριο Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης
Special Financial Incentives

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Το παρόν συνοδεύει
... με αρ. πρωτ. 263/99

Ο.Τ. Γ 211
Ο.Τ. Γ 213
Γ 150
Ο.Τ.
Γ 145
Ο.Τ.





ΤΟΜΕΑΝ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	I / II	I / II	I	/ Β
Πρόσωπο	8μ / 15μ			
Αρτιότητα	150m² / 400m²	<150m²	[illegible]	
Παρεκκλίσεις		Προ 10.3.82	εντός ορ. [illegible]	
Ποσοστό κάλυψης Π.Κ. %	κατά ΓΟΚ	80%	κατά ΓΟ[illegible]	
Συντελ. δόμησης Σ.Δ.	0.8	1.2 max 180m²		
Μέγιστο ύψος Μ.Υ.				12.5μ
Αποστάσ. από όρια				Δ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35 %

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ — ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ — ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

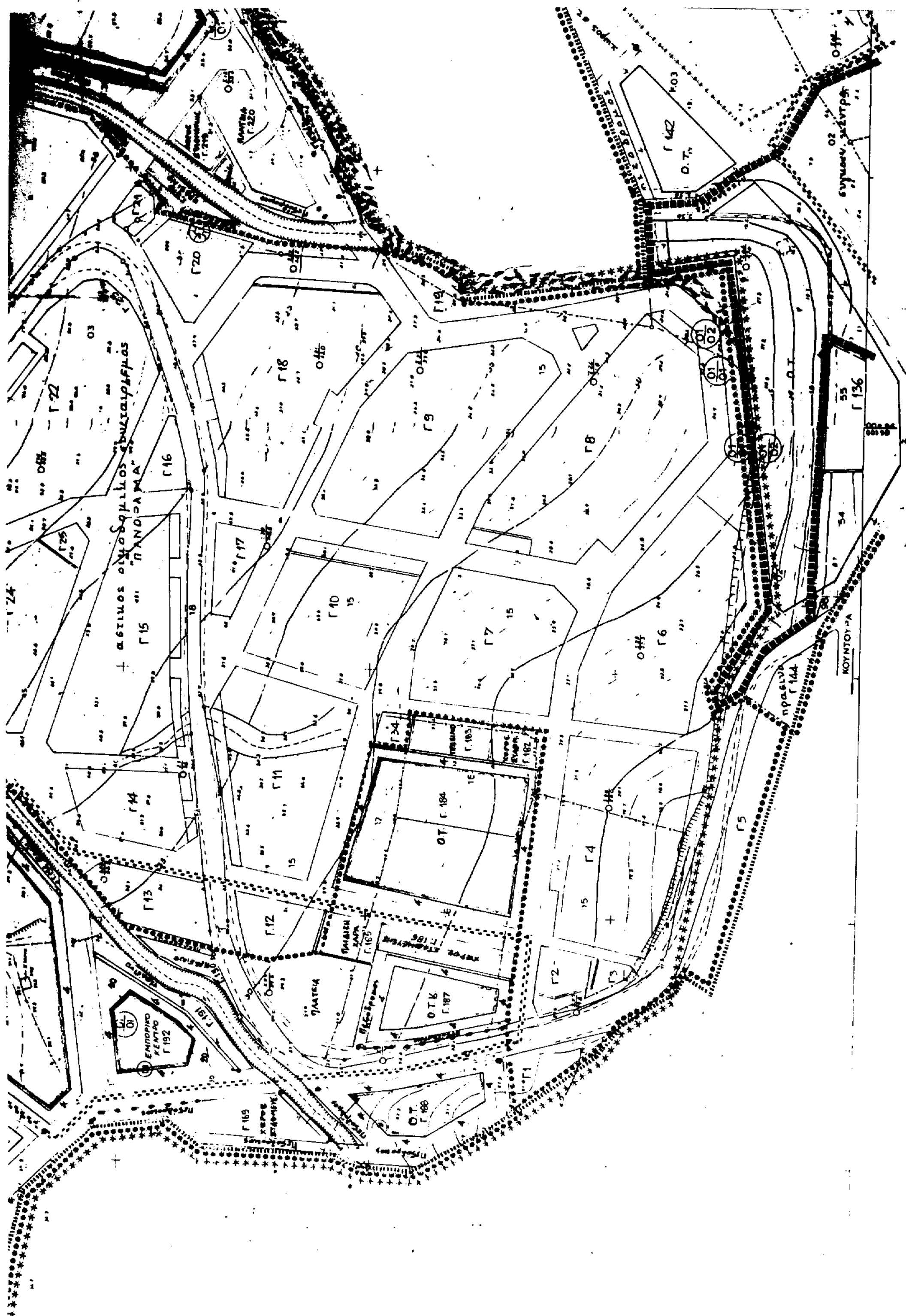
10.09	11.09		
10.08	11.08	12.08	13.08
	11.07	12.07	13.07
	11.06	12.06	

ΧΑΡΤΗΣ Π - 2.1. Π - 2.2.

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ CITY PLAN
ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ & ΠΟΛ/ΚΩΝ ΜΗΧ.
ZONES OF INCENTIVES DEVELOPMENT MECH.

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ — ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ - CHANIA


Γ 1
Γ 2
Γ 4
Γ 5
Γ 6
Γ 7
Γ 8
Γ 9
Γ 10
Γ 11
Γ 12
Γ 13
Γ 14
Γ 15
Γ 16
Γ 17
Γ 18
Γ 20
Γ 22
Γ 136
Γ 192
ΟΤ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΠΑΝΟΡΑΜΑ